



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



## Teltow bei Berlin

**Kaufpreis:**  
**250.000 EUR**

**PLZ** 14513

**Baujahr** 2023

**Objektart** Denkmal-, Bestand- und Neubau



## Objektinformationen

Immobilienarten	Denkmal-, Bestand- und Neubau Wohnungen
Anzahl der Wohneinheiten	50
offizieller Verkaufsstart	voraussichtlich ab Juli 2021
Energiekennwert	55,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B

### Gesamte Anschaffungskosten:

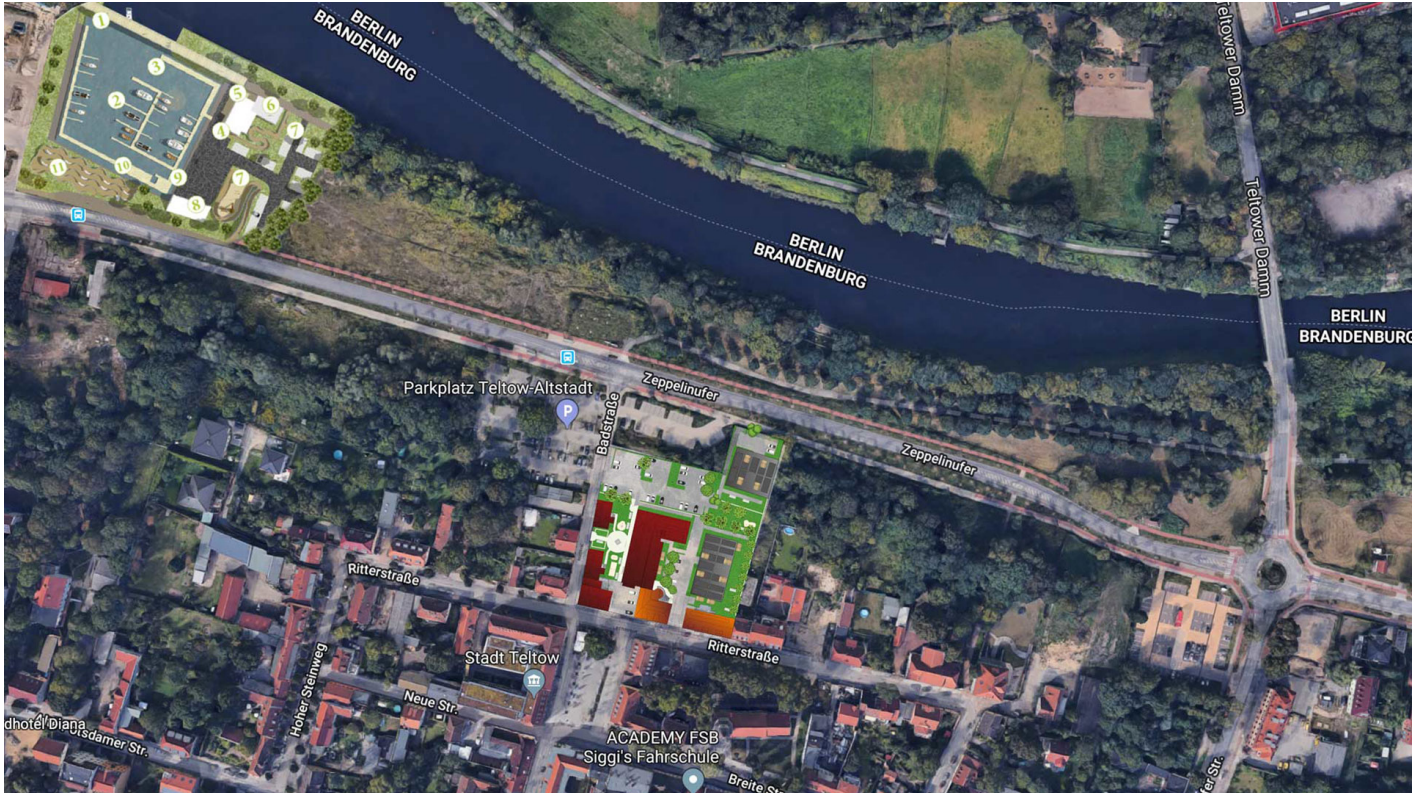
Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		<b>250.000 EUR</b>
■ Notarkosten:	1,50 %	3.750,00 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	6,50 %	16.250,00 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	1.250,00 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>8,50 %</b>	<b>21.250,00 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>271.250,00 EUR</b>

\* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG







# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





## Beschreibung

### Vormerkung

Falls Sie zu diesem Objekt weitere Informationen wünschen, lassen Sie sich bitte vormerken per E-Mail: [immobilie@marco-mahling.de](mailto:immobilie@marco-mahling.de)

### Bilder und Videos von meinen Besichtigungen vor Ort

In meiner Cloud (=Dropbox) finden Sie einige Bilder und Videos vom Objekt und der Umgebung. Anbei der Link:

<https://www.dropbox.com/sh/2c ds820t69gx1ir/AADZhdcjp8wwvtYJyGf8pPc-a?dl=0>

### Zur Lage

Waren es Stallungen oder Gesindehäuser? Alles weiß man heute nicht mehr. Sicher ist jedoch, dass es sich bei dem teilweise in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts entstandenen Ensemble in der Ritterstraße 21 zu Teltow um ein außergewöhnliches Objekt handelt. Genauer gesagt um zwei Denkmalbauten, zwei Neubauten und vier Häuser im Bestand, die vollumfänglich saniert werden.

Zwischen Teltow-Kanal mit Sporthafen und Neuem Rathaus gelegen verbindet das Objekt direktes Naturerlebnis mit kurzen Wegen ins Zentrum des rund 27.000 Einwohner zählenden Städtchens im brandenburgischen Landkreis Potsdam-Mittelmark. Außerdem ist Teltow selbst die erste Adresse für Kapitalanleger: Die Lage am südwestlichen Stadtrand von Berlin bietet optimale Anbindung an die Hauptstadt, ist ihren baulichen und mietpolitischen Restriktionen jedoch nicht unterworfen.

### Über das gesamte Projekt

- 2 Häuser als Neubau – Haus 1 und Haus 2
- 2 Kulturdenkmäler – Haus 4 und Haus 6
- 4 Aussendenkmäler – Haus 3, Haus 5, Haus 7 und Haus 8

Die geplante WEG Aufteilung sind Haus 1 = einzeln, Haus 2 = einzeln, Haus 3+ Haus 4 zusammen, Haus 5+ Haus 7 zusammen, Haus 6 einzeln, Haus 8 einzeln, der Parkplatz einzeln.

Die AfA für Haus 6 beträgt ca. 55% und die Wohnungen im Haus 3,5,7 und 8 bekommen die reduziert Außen AfA von 12% auf die Fassade.



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11